

## Praktické 2+1 s lodžii a sklepem v Libni

Sokolovská, Praha 9, Praha



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize RK,  
právních služeb a  
veškerých poplatků.  
Kupující neplatí nic navíc.



Vyřizuje

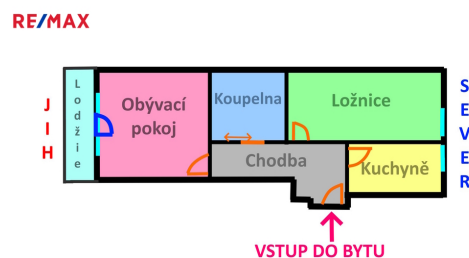
**Pavel Dvořák**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420603457274

**E-mail:**

[pavel.dvorak@re-max.cz](mailto:pavel.dvorak@re-max.cz)



<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** \*\*Exkluzivní nabídka prodeje bytu 2+1, 58 m<sup>2</sup> v Libni u náměstí Na Balabence\*\*

Nabízíme prakticky řešený byt o dispozici 2+1 a velikosti 58 m<sup>2</sup>, který se nachází v Libni na hlavní ulici Sokolovská, pouhých 200 metrů od tramvajových zastávek Divadlo Gong a Na Balabence.

**\*\*Popis bytu:\*\***

- Byt má dva neprůchozí pokoje a samostatnou kuchyni.

- Jeden z pokojů a kuchyně mají okna orientovaná do ulice Sokolovská, druhý pokoj je vybaven lodžii, která se rozprostírá přes celou jeho šířku a směřuje do klidného vnitrobloku.
- Prostorná koupelna společná s WC poskytuje dostatek místa pro vířivou vanu i pračku se sušičkou.
- Z chodby vedou vstupy do všech místností. V zádveří se nachází vestavěné skříně a nové bezpečnostní dveře.
- Byt je situován ve 2. patře (3. nadzemní podlaží) s výtahem.

#### **\*\*Dům a okolí:\*\***

- K bytu náleží sklepní kóje, která je součástí protiatomového krytu v suterénu.
- V domě je k dispozici také kočárkárna a kolárna.
- Budova prošla nedávnou rekonstrukcí fasády, společných prostor a elektroinstalace, která byla modernizována jak v domě, tak v bytě.
- V blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost, včetně nákupního centra Harfa, a také stanice metra B Palmovka.

#### **\*\*Lokalita:\*\***

Okolí Na Balabence je známé nejen svou skvělou dopravní dostupností, ale také krásnou přírodou v okolí říčky Rokytky a místními parky ideálními pro procházky. Najdete zde sportoviště, školy všech stupňů, dětská hřiště i širokou nabídku kulturního vyžití.

#### **\*\*Náklady\*\***

Současná majitelka platí tyto zálohové poplatky:

- Električka 1 200Kč
- Plyn 2 500Kč
- Poplatky do SVJ 2 610Kč

Poplatky jsou zálohové a zpravidla dostává po vyúčtování zpět určitou část přeplatku.

#### **\*\*Proč si vybrat právě tento byt?\*\*\***

Díky své poloze a dispozici představuje ideální domov pro jednotlivce, páry i rodiny. Lokalita Na Balabence je oblíbená pro svou kombinaci klidu, přírody a snadné dostupnosti všeho, co potřebujete ke spokojenému bydlení.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat!